|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****TỈNH TRÀ VINH**Số: /2021/QĐ-UBND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***Trà Vinh, ngày tháng năm 2021* |

**DỰ THẢO**

**(Lần 2)**

**QUYẾT ĐỊNH**

**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**

**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 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy đinh việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*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 việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý (sau đây gọi tắt là thửa đất nhỏ hẹp), 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. Nội dung không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã), các cơ quan, đơn vị và tổ chức có liên quan đến việc quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương.

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.

**Điều 3. Tiêu chí xác định các thửa đất nhỏ hẹp**

Tiêu chí xác định các thửa đất nhỏ hẹp được thực hiện theo quy định tại khoản 1, 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) được bổ sung tại khoản 11, Điều 1 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 148/2020/NĐ-CP); cụ thể như sau:

1. Thuộc quỹ 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 8 của Luật Đất đai;

2. Có diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

3. Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

4. Không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai;

5. Đất dự kiến giao, cho thuê không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 4. Rà soát, công bố công khai, lấy ý kiến người dân danh mục các thửa đất nhỏ hẹp**

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 trên địa bàn đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Quyết định này nhằm 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 quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, thực hiện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp địa phương đang quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa cộng đồng ấp/khóm, các điểm dân cư hoặc Tổ dân phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về danh mục các thửa đất này để lấy ý kiến người dân về tình trạng tranh chấp, khiếu nại, vi phạm và nhu cầu sử dụng của các chủ sử dụng đất liền kề (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 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 các thửa đất nhỏ hẹp theo các nhóm: sử dụng đất vào mục đích công cộng; giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề và báo cáo về 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 do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp để rà soát, thực hiện như các thửa đất nhỏ hẹp địa phương đang quản lý.

**Điều 5. Thẩm định, trình phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp**

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 trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, 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 sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp. Việc thẩm định phải ưu tiên thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 7 Quyết định này.

**Điều 6. Thực hiện công khai việc giao đất, cho thuê đất** **các thửa đất nhỏ hẹp**

1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp (theo Mẫu 04), Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện công khai Quyết định phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa cộng đồng ấp/khóm, các điểm dân cư hoặc Tổ dân phố nơi có đất và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến.

2. Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, thông báo 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 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 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, Điều 9 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, 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, Điều 9 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.

**Điều 7. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất**

Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 11, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP; cụ thể như sau:

1. 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;

2. Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất;

3. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề được thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã đã tổ chức rà soát, công bố công khai và lấy ý kiến của người dân nơi có đất theo quy định tại Điều 4 và Điều 6 Quyết định này;

4. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng liền kề và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ;

5. Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định;

6. Bảo đảm các quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về dân sự; không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện về đất đai.

**Điều 8. Quy định việc giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp và Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh ban hành kèm theo Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh.

2. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp 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, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp gắn với việc chuyển mục đích sử dụng của thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 125 và Điều 126 của Luật Đất đai.

3. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

**Điều 9. Quy định việc giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp và Đơn xin giao đất, xin thuê đất để xem xét giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất được xác định theo khoản 3 Điều 8 Quyết định này.

4. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành.

**Điều 10. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

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

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

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đối với các tổ chức khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

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

b) 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.

c) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với quỹ đất này.

d) Kịp thời rà soát, cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với các thửa đất nhỏ hẹp, để đảm bảo căn cứ giao đất, cho thuê đất theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với các thửa đất nhỏ hẹp 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 trườnghuyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp theo đúng Quyết định này.

**Điều 11. Chế độ báo cáo**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 12 hàng năm và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện Quyết định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

**Điều 12. Điều khoản thi hành**

1.Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2021.

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

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, 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 13.** 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 các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn 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;- Bộ Tài nguyên và Môi trường;- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);- TT TU; TT HĐND tỉnh;- CT, các PCT UBND tỉnh; - Như điều 13; - LĐVP; các Phòng, Trung tâm thuộc VP; - Website Chính phủ;- Lưu: VT, NN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** **CHỦ TỊCH** |