

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA
Số: 30/2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Khánh Hòa, ngày 28 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 của 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 tại Tờ trình số 359 /TTr-STNMT ngày 27 tháng 10 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định nội dung về việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 3. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc rà soát các thửa đất có diện tích nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý đáp ứng các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ để lập danh mục các thửa đất theo nguyên tắc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Mẫu số 01/DS tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Việc rà soát và lập danh mục quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong Quý III hàng năm.

Điều 4. Công bố, công khai và lấy ý kiến người dân nơi có đất về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Sau khi hoàn thành việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định tại Điều 3 Quyết định này, việc công bố công khai, lấy ý kiến người dân được thực hiện như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để người dân nơi có đất tham gia ý kiến như sau:

a) Niêm yết công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại địa phương tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất; 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 do Nhà nước quản lý.

Thời gian công bố công khai là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo (có biên bản niêm yết và kết thúc công khai).

b) Trong thời gian niêm yết công bố công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi văn bản lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt về nhu cầu và phương án sử dụng đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất.

c) Kết thúc thời hạn công bố công khai tại điểm a khoản 1 Điều này; trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai, tiếp thu, giải trình các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề (nếu có) về các kiến nghị liên quan (nếu có) và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

2. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm c khoản 1 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định và trình UBND cấp xem xét, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Việc thẩm định đảm bảo nguyên tắc tại điểm a khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ khi nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt.

4. Sau khi danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được phê duyệt

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trên Cổng thông tin điện tử cấp huyện; niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai danh mục các thửa đất, việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phương tiện truyền thanh địa phương, trả lời bằng văn bản cho người sử dụng đất liên hệ đối với nội dung đã lấy ý kiến tại khoản 1 Điều này.

c) Nội dung công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Mẫu số 02/CK Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 5. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý sau khi công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được phê duyệt

1. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý phải đảm bảo quyền đối với thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật dân sự; không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện về đất đai.

2. Người sử dụng đất liền kề sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định.

3. Trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì căn cứ vào quy hoạch, điều kiện thực tế sử dụng đất của người sử dụng đất liền kề để cơ quan có thẩm quyền về giao đất, cho thuê đất quyết định.

4. 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 khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 6. Tổ chức triển khai thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với thửa đất nhỏ hẹp theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại Quyết định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm; quyết định giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền đối với người sử dụng đất khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

c) Tổng hợp các vướng mắc, khó khăn của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong quá trình triển khai thực hiện quyết định để tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh tại cấp huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện cung cấp thông tin địa chính đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý khi được yêu cầu.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, đăng ký danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã và Trung tâm phát triển quỹ đất 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 tổ chức thực hiện theo quy định này.

c) Thực hiện giao đất, cho thuê đất theo thẩm quyền đối với người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo danh mục đã được phê duyệt, đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất được thực hiện công khai, minh bạch, dân chủ và theo đúng quy định của pháp luật.

d) Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, trường hợp có khó khăn, vướng mắc phát sinh, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

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

e) Tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất 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.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình thực hiện việc quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp xã để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

b) Tổ chức thông báo cho tổ chức, cá nhân đăng ký nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo danh mục đã được phê duyệt (hình thức thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất) và tổng hợp đề xuất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Tiến hành công khai, minh bạch các thông tin về các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định.

4. Trung tâm phát triển quỹ đất

Thực hiện phối hợp với UBND cấp xã kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình thực hiện việc quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn do đơn vị quản lý theo đúng quy định.

5. Các tổ chức, cá nhân

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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

Điều 7. Hiệu lực thi hành

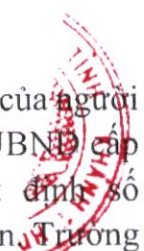
1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 01/2024/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Xử lý chuyển tiếp

Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ hợp lệ về việc giao đất, cho thuê đất của người sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa giải quyết, thì UBND cấp huyện được tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 01/2024/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 và các quy định khác có liên quan. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của Quyết định này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Quyết định này.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện,



thành phố; 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 6;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật – Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các đoàn thể chính trị, xã hội tỉnh;
- Đài phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Tuân