

Số: *49* /2021/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *04* tháng *11* năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ... S. ....
	Ngày: <i>12/11/2021</i>

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

*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 và 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định 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.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 7987/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 10 năm 2021 về ban hành quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.*

## QUYẾT ĐỊNH:

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong 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 Đồng Nai.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và liên quan đến giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **Điều 3. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp**

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý đáp ứng đầy đủ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Trên cơ sở rà soát, đối chiếu quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan, mục đích sử dụng của thửa đất nhỏ hẹp và các thửa đất liền kề để có phương án xử lý việc sử dụng thửa đất nhỏ hẹp vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo quy định tại Điều 5 Quyết định này.

Các trường hợp đủ điều kiện sử dụng thửa đất nhỏ hẹp vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải lập danh sách cụ thể, gồm các nội dung chính như: số tờ, số thửa, diện tích, địa điểm thửa đất, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan, mục đích sử dụng đất của các thửa đất liền kề, phương án xử lý của thửa đất nhỏ hẹp..., ký duyệt danh sách (theo biểu mẫu đính kèm Quyết định này) để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Thời gian hoàn thành trong quý III hàng năm.

Việc lập, trình thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ký ngày 20 tháng 11 năm 2018.

## **Điều 4. Công khai, lấy ý kiến nhân dân**

1. Trên cơ sở danh sách các thửa đất Ủy ban nhân dân cấp huyện đã phê duyệt theo quy định tại Điều 3 Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển danh sách các thửa đất nhỏ hẹp

cho Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất để công khai việc sử dụng thửa đất nhỏ hẹp vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, bao gồm các nội dung như sau:

a) Nội dung công khai: Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, giá đất của thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất.

b) Hình thức công khai: Niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất, đồng thời ký văn bản thông tin các nội dung công khai gửi cho người sử dụng đất liền kề để đăng ký nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp.

c) Đối tượng công khai: Người dân trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất và người sử dụng đất liền kề.

d) Thời gian công bố, công khai: 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công khai.

2. Trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc công bố, công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của người dân và người sử dụng đất liền kề về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp báo cáo gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Nội dung báo cáo phải đầy đủ các thông tin, bao gồm: thời điểm công khai, địa điểm công khai, ý kiến của người dân và người sử dụng đất liền kề, các đề xuất, kiến nghị của địa phương.

### **Điều 5. Việc giao đất, cho thuê đất**

1. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý phải đáp ứng các tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất; giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất và thửa đất liền kề phải cùng mục đích sử dụng đất để hợp lại thành một thửa đất sau khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích theo quy định pháp luật đất đai.

2. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo quản lý chặt chẽ đất đai; lập danh mục các thửa đất để quản lý và xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện trong năm tiếp theo.

3. Việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thực hiện theo quy định pháp luật đất đai.

## **Điều 6. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các tổ chức được giao đất hoặc cho thuê đất;

b) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý, Văn phòng Đăng ký Đất đai có trách nhiệm cập nhật đầy đủ thông tin liên quan của thửa đất lên dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật đất đai.

### **2. Ủy ban nhân dân cấp huyện**

a) Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do địa phương quản lý trong năm và các năm tiếp theo;

b) Định kỳ trước ngày 15 tháng 11 hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do địa phương quản lý;

c) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về số liệu, tính pháp lý và phương án xử lý đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý và kết quả giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật đất đai;

d) Giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý; ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền; chuyển thông tin có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất cho Văn phòng Đăng ký Đất đai cập nhật đầy đủ lên dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật đất đai.

đ) Xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai thuộc địa bàn quản lý.

### **3. Ủy ban nhân dân cấp xã**

Thực hiện việc công bố, công khai các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề.

Quản lý chặt chẽ các thửa nhỏ hẹp do nhà nước quản lý nhưng chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn, không để tranh chấp, lấn chiếm đất đai.

### **4. Các cơ quan có liên quan**


Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan liên quan để thực hiện các công việc liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định pháp luật.

5. Người được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý phải thực hiện đăng ký hợp thửa, ký hợp đồng thuê đất (nếu có), lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đất đai sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đối với các thửa đất nhỏ hẹp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.

#### **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 11 năm 2021.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các đơn vị kịp thời tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý. 

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận TQVN tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT; KTN. (223 b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**BHỒ CHỮ TỊCH**



**Vũ Văn Phi**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN/THÀNH PHỐ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., Ngày ... tháng ... năm ...

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**

STT	Thửa đất (tờ/thửa)	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng đất theo quy hoạch	Mục đích sử dụng đất của thửa đất liền kề	Quy hoạch sử dụng đất	Quy hoạch xây dựng	Quy hoạch nông thôn mới	Quy hoạch khác...	Phương án xử lý	Thời gian niêm yết công khai	Ghi chú
1												
2												
3												
4												
5												

**Ghi chú:** Phương án xử lý theo hình thức giao, 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

....., ngày...tháng...năm...

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**