

Số: 19 /2022/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 17 tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định việc rà soát, công bố, công khai danh mục, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*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 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 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 Tờ trình số 3434/TTr-STNMT ngày 31 tháng 5 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về rà soát, công bố công khai danh mục, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường và các cơ quan khác có liên quan.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất) và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý là các thửa đất nhỏ hẹp thuộc quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đất chưa

giao, đất chưa cho thuê theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 8 Luật Đất đai hoặc là các thửa đất do Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây viết tắt là cấp xã) quản lý, sử dụng vào mục đích công cộng, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai và các thửa đất này 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 đã ban hành.

**Điều 4. Tiêu chí xác định thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất**

Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất phải đáp ứng các tiêu chí được quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

**Điều 5. Điều kiện được giao thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý**

Trường hợp giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý phải là người đang sử dụng đất hợp pháp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và đủ điều kiện hợp thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành.

**Điều 6. Rà soát, công bố công khai và phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý**

1. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp

a) Quý II hàng năm, trước khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây viết tắt là cấp huyện) có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý quy định tại Điều 4 Quyết định này thực hiện việc rà soát, tổng hợp lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp;

b) Nội dung rà soát thể hiện rõ: địa điểm thửa đất, số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tên các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng các thửa đất liền kề.

2. Công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

a) Căn cứ vào Kết quả rà soát tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, thực hiện niêm yết công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp địa phương đang quản lý, trong đó thể hiện rõ: thửa đất ưu tiên sử dụng vào mục đích công cộng, thửa đất thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã,

tại trụ sở của ấp, khu phố, tổ dân phố nơi có đất và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về danh mục các thửa đất này;

b) Thời gian niêm yết, thông báo là 30 (Ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo;

c) Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### 3. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

a) Căn cứ vào kết quả báo cáo tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng cấp 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 trên địa bàn trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

b) Trong thời gian không quá 15 (Mười lăm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Việc thẩm định 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;

c) Sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các thửa đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định.

### **Điều 7. Thực hiện lấy ý kiến người dân và công khai các thửa đất nhỏ hẹp trước khi giao đất, cho thuê đất**

1. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt; Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại trụ sở, phương tiện truyền thanh địa phương về danh mục các thửa đất này để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến và đăng ký nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Sau thời gian 30 (Ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo việc công khai tại khoản 1 Điều này; Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, 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 thực hiện kết thúc việc niêm yết và thực hiện các nội dung sau:

a) Công khai tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xin giao đất, thuê đất thửa đất nhỏ hẹp tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại trụ sở của ấp, khu phố, tổ dân phố nơi có đất và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương;

b) 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;

c) 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 8 Quyết định này và các quy định hiện hành;

d) 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 theo quy định tại Điều 8 Quyết định này và các quy định hiện hành.

### **Điều 8. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất**

1. 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.

2. Thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

3. Giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

### **Điều 9. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2022.

### **Điều 10. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét giải quyết. /.

Nơi nhận: *ly*

- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT: TU, HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 10;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh. *AD*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Trần Văn Chiến*  
Trần Văn Chiến